

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/351/2017	Az.: 461.51
Datum der Sitzung 21.11.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Einstellung der Sanierungsarbeiten im Kindergartenpavillon Leharstraße 35 und dauerhafter Verbleib der Kindergartengruppe im Hauptgebäude

Das Gebäude Leharstraße 35 wird seit September 2016 als Außenstelle der Kindertageseinrichtung Rappelkiste genutzt. Eingerichtet wurde dort eine Kindergartengruppe mit 25 Betreuungspätzen für Kinder von drei Jahren bis zum Schuleintritt.

Vor der Nutzung für die Kinderbetreuung befand sich in den Räumlichkeiten die Hausmeisterwohnung. Für die zur Umnutzung notwendigen Sanierungsmaßnahmen sind folgende Kosten entstanden:

- Dachsanierung	47.264,73 €
- Elektro	1.525,88 €
- Heizung	5.087,25 €
- Flaschner	12.470,99 €
- Fliesenarbeiten	3.879,57 €
- Bodenarbeiten (Lino)	6.891,11 €
- Verkleidungen (Schreiner)	2.178,41 €
- Türen (Schreiner)	3.542,92 €
- <u>Beleuchtung</u>	<u>447,00 €</u>
Insgesamt	83.287,86 €

Nachdem nach der Inbetriebnahme eine starke Geruchsbelästigung feststellbar war, wurde im Februar 2017 eine Untersuchung der Innenraumluft durchgeführt. Die Messergebnisse haben den Verdacht eines Schimmelpilzbefalls bestätigt. Die Formaldehydwerte waren relativ hoch, wobei der Richtwert des Bundesgesundheitsamtes (BGA) eingehalten und die Empfehlung der Weltgesundheitsorganisation (WHO) überschritten war.

Am 31. Mai bzw. 1. Juni 2017 erfolgte im Zusammenhang mit der Ermittlung der Ursache des Schimmelpilzbefalls eine weitere Raumluftuntersuchung. Eine Innenraumquelle für Schimmelpilze wurde im Ergebnis als unwahrscheinlich eingestuft. Die Restbelastung der Luft wies jedoch auf eine verdeckte oder entfernt liegende Schimmelpilzquelle hin. Der Gehalt an Formaldehyd lag auf einem hohen Konzentrationsniveau. Sowohl der WHO-Vorsorgewert, als auch der Orientierungswert des Bundesgesundheitsamtes wurden deutlich überschritten.

Da die Gemeindeverwaltung von Anfang an auf einen offenen und transparenten Umgang Wert legte, wurden die betroffenen Eltern umgehend über die Ergebnisse der Raumluftuntersuchung informiert. Der Betrieb der Kindergartengruppe wurde sofort in das Hauptgebäude verlegt. Ziel der Gemeindeverwaltung war es dabei, eine mögliche Gesundheitsgefährdung vollständig auszuschließen. Die hierzu erforderlichen Sanierungsmaßnahmen wurden dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 26. September 2017 vorgestellt. Das Gremium hat

die Verwaltung danach beauftragt, das Kindergartengebäude entsprechend zu sanieren. Um das Gebäude wieder für den Kindergartenbetrieb nutzen zu können, würden gemäß der Kostenschätzung der Technischen Verwaltung folgende Kosten entstehen (siehe Vorlage GRS 26.09.2017):

- Abbruch Windfang und Abstellraum mit Entsorgung	2.500,00 €
- Betonplatte gegen Grund	2.800,00 €
- Dachentwässerung in Rohrleitung verlegen	1.500,00 €
- Neuer Wasserleitungsanschluss und Verfüllung des bisherigen Schachtes	3.500,00 €
- Lüftungsanlage und Klimatisierung	13.355,80 €
- zusätzlich Zuluftleitung in den Garderobenraum	550,00 €
- Elektroarbeiten	1.400,00 €
- Einhausung	4.000,00 €
- Gips- und Malerarbeiten, Ausbesserungen der Durchbrüche	1.800,00 €
Gesamtsumme	31.405,80 €
zzgl. 19 % MwSt.	5.967,10 €
Gesamtsumme brutto	37.372,90 €
- <u>Unvorhergesehenes</u>	<u>2.627,10 €</u>
Kostenschätzung insgesamt	40.000,00 €

Auf Wunsch des Elternbeirats wurde die Elternschaft durch die Gemeindeverwaltung im Rahmen eines Elternabends am 18. Oktober 2017 über die geplanten Sanierungsmaßnahmen informiert. Von Seiten der Eltern wurde dabei einmütig betont, dass sie auch nach der Durchführung der Sanierung bevorzugen würden, ihre Kinder im Hauptgebäude betreuen zu lassen. Dies wurde insbesondere damit begründet, dass die vorhandene Bausubstanz als Ursache der hohen Formaldehydwerte mit den Sanierungsmaßnahmen nicht beseitigt werde und damit auch nach der Sanierung bei hohen Temperaturen eine Gesundheitsgefahr nicht kontinuierlich ausgeschlossen werden könne. Aufgrund dieser Befürchtungen wünschen die Eltern von Rückverlegung der Gruppe in die Hausmeisterwohnung abzusehen und würden eine weitere Betreuung ihrer Kinder im Hauptgebäude bevorzugen.

Der Verbleib der vierten Gruppe im Hauptgebäude ist auch aus Sicht der Gemeindeverwaltung grds. vorstellbar. Der Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) hat hierfür inzwischen die unbefristete Betriebserlaubnis erteilt.

Bereits vor dem Umbau der Hausmeisterwohnung wurde die Einrichtung weiterer Betreuungsplätze im Hauptgebäude von der Gemeindeverwaltung überprüft. Unter anderem aufgrund der hohen Belegungsdichte und der damit verbundenen eingeschränkten Rückzugs- und Ruhemöglichkeiten, wurde diese Idee damals aus pädagogischer Sicht nicht weiter verfolgt und wieder verworfen.

Nachdem die Verlegung der vierten Gruppe ins Hauptgebäude aufgrund der möglichen Gesundheitsgefährdung kurzfristig notwendig geworden war, wurden verschiedene organisatorische Änderungen durchgeführt und einzelne Räumlichkeiten umgenutzt. Auf diese Weise konnte die vierte Gruppe, trotz der höheren Belegungsdichte, mittlerweile gut in den Kinder-

gartenalltag integriert werden.

Auch mit der aktuellen örtlichen Bedarfsplanung ist der Verbleib der vierten Gruppe im Hauptgebäude vereinbar. Es wurde zwar davon ausgegangen, dass die vierte Gruppe der Kindertageseinrichtung Rappelkiste wieder in die Hausmeisterwohnung verlegt werden kann. Die Räumlichkeit, in der die Gruppe aktuell eingerichtet ist, wurde jedoch nur als Puffer bei fehlenden Ganztagesplätzen im laufenden Kita-Jahr und im Kita-Jahr 2018/2019 für die Überbrückung kurzfristiger Engpässe bei Ü3-Betreuungsplätzen eingeplant.

Nach aktuellem Stand werden die Ganztagesplätze im laufenden Kita-Jahr 2017/2018 ausreichen. Im Kita-Jahr 2018/2019 könnten mögliche Engpässe durch eine kurzfristige Überlegung abgedeckt werden. Bei Bedarf könnten die Sanierungsarbeiten selbstverständlich jederzeit wieder aufgenommen werden, alternativ wären andere Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der nächsten Bedarfsplanung aufzuzeigen.

Angesichts der einhelligen Befürwortung zur dauerhaften Integration der vierten Gruppe im Hauptgebäude durch die Elternschaft wird vorgeschlagen, die Sanierungsarbeiten für das Gebäude einzustellen und auf weitere Investitionen vorerst zu verzichten. Das Gebäude soll allerdings erst einmal erhalten bleiben und als möglicher Puffer weiterhin vorgehalten werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Die Arbeiten zur Sanierung des Kindergartenpavillons, Leharstraße 35, werden eingestellt. Die Kindergartengruppe verbleibt bis auf weiteres im Hauptgebäude der Kindertageseinrichtung Rappelkiste (Leharstraße 30).

Verteiler:

1 x Hauptamt
1 x Technische Verwaltung
1 x Kämmerei